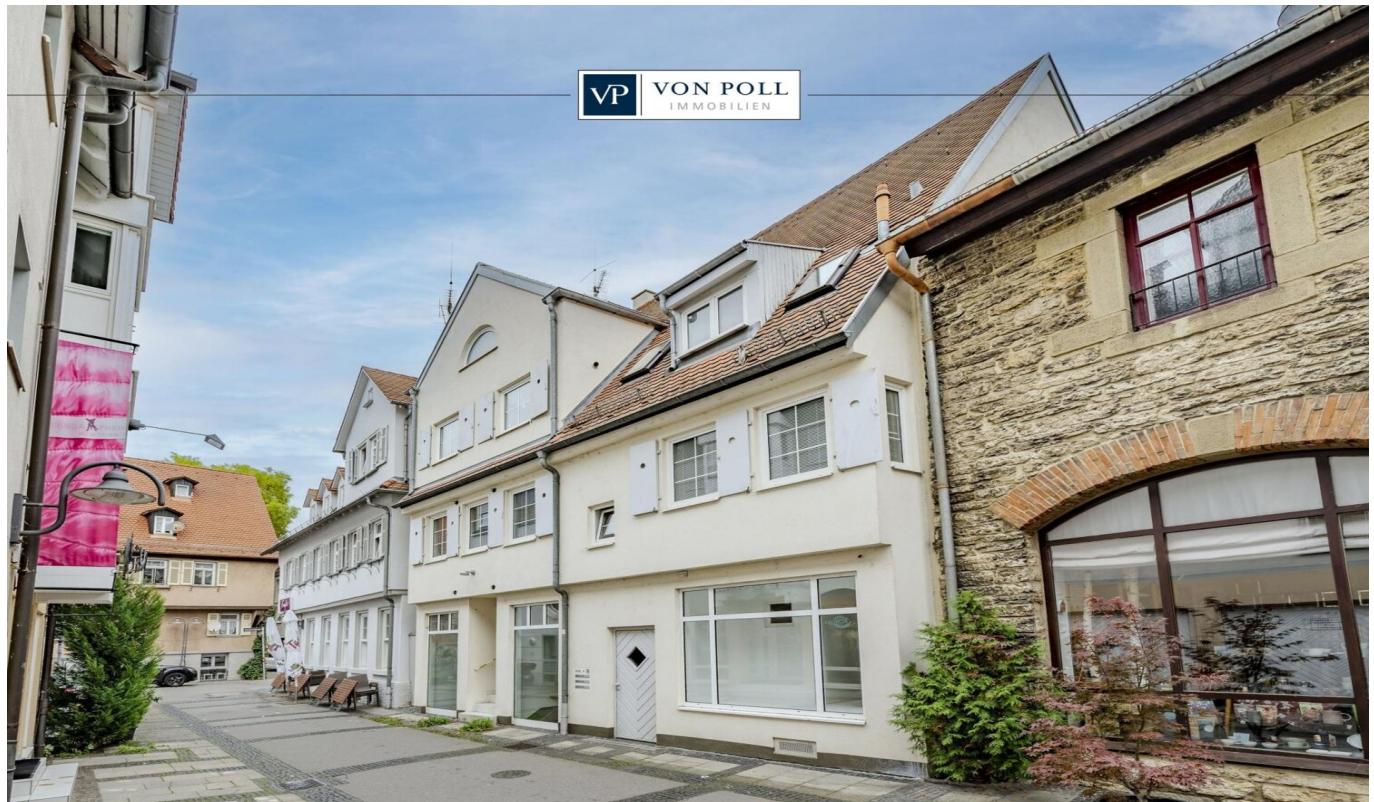


Stuttgart – Bad Cannstatt

## Kiváló elhelyezkedés, eros kilátások – a jövöt biztosító befektetés

VP azonosító: 25081030



VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105,46 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 98 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt**

## Áttekintés

VP azonosító	25081030	Vételár	698.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 105,46 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 31 m <sup>2</sup>
Építés éve	1985	Kereskedelmi terület	ca. 61.95 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 268 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Erkély

**VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

## Az ingatlan



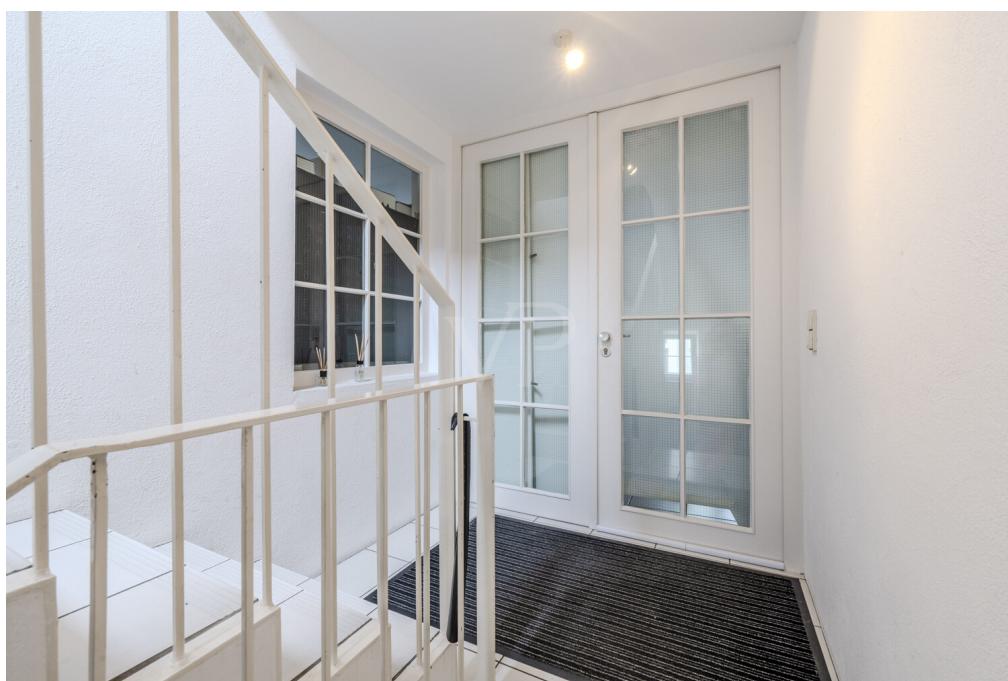
VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

Shop Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart | stuttgart@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

[www.von-poll.com/stuttgart](http://www.von-poll.com/stuttgart)

**VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt**

## Az elso benyomás

Ez a tekintélyes lakó- és kereskedelmi épület kiváló helyen található! Az eros gazdasági környezet és a kiváló helyi infrastruktúra ideális feltételeket kínál egy fenntartható és stabil befektetéshez. A kívánatos ingatlanmérétek, a stabil építési év és a jól karbantartott, elhalasztott karbantartás nélküli általános állapot megbízható alapot nyújt egy biztonságos, potenciális befektetéshez. A földszintet és az alagsort eredetileg fotóstúdiónak terveztek, legutóbb pedig üzlethelyiségek körülbelül 94 m<sup>2</sup> üzlethelyiség és mellékhelyiség áll rendelkezésre, beleértve egy teraszt is. Az elso emeleten egy körülbelül 69 m<sup>2</sup>-es iroda található erkélytel. Az elso és a második tetötérben egy nagyon vonzó, jelenleg bérbe adott, körülbelül 105 m<sup>2</sup>-es, szintén erkélytel rendelkező maisonette lakás található. A jól megtervezett alaprajz lehetővé teszi az élet és a munka ideális kombinációját egy fedél alatt. Az energetikai tanúsítvány jelenleg készül. További információkat részletes brosúránkban talál. Egyszeruen küldjön ajánlatkérést. Az energetikai tanúsítvány jelenleg készül, és megtekinthető lesz. Várom jelentkezését!

**VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt**

## Minden a helyszínrol

Bad Cannstatt, der größte und zugleich vielfältigste Stadtbezirk Stuttgarts, liegt im Nordosten der Landeshauptstadt und vereint Tradition, Innovation und Lebensqualität. Zahlreiche Mercedes-Sterne zeugen von der industriellen und technisch geprägten Geschichte des Stadtbezirks, während der Blick auf die umliegenden Weinberge fast schon mediterranes Flair aufkommen lässt.

Es gibt Einkaufsmöglichkeiten in Hülle und Fülle: In der charmanten Fußgängerzone, auf dem Wochenmarkt oder im Cannstatter Carré finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Beim Bummel über den Marktplatz trifft man Nachbarn und hält ein „Schwätzle“ oder genießt in der Sonne einen frisch gerösteten Kaffee.

Am Wochenende laden der weitläufige Rosensteinpark, die Travertinhöhe mit ihrem herrlichen Ausblick über das Neckartal oder ein Besuch in der Wilhelma zu entspannten Stunden ein. Sport- und Fußballfans fieben in der Mercedes-Benz-Arena mit dem VfB Stuttgart mit, während Kinder auf dem Abenteuerspielplatz Neckarine ihren Spaß haben.

Abends locken urige Weinstuben, ausgezeichnete Restaurants und gemütliche Biergärten. Alternativ können Sie Freunde am Stuttgarter Stadtstrand oder in den trendigen Bars des Bezirks treffen. Wer sich lieber sportlich betätigt, joggt entlang des Neckars, schlendert durch den Kurpark oder entspannt in einem der traditionsreichen Mineralbäder.

Auch beruflich bietet Bad Cannstatt beste Perspektiven. Zahlreiche namhafte Unternehmen und Konzerne sind hier oder in den angrenzenden Stadtteilen ansässig. Dank der hervorragenden Anbindung erreichen Sie Ihr Büro bequem mit dem E-Bike, der U-Bahn oder mit dem Auto über die B10 und die B14 in wenigen Minuten.

**VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieausweis zur Besichtigung vor.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25081030 - 70372 Stuttgart – Bad Cannstatt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralph Schenkel

---

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: [stuttgart@von-poll.com](mailto:stuttgart@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)